

Số: /QĐ-UBND

Hà Nam, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019; Luật Xây dựng năm 2014; Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; số 39/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 về quy định chi tiết một số điều của Luật kiến trúc;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: số 1406/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 về phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1383/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên; số 814/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Đồng Văn I mở rộng phía Đông Bắc nút giao Vực Vòng, thị xã Duy Tiên; số 1140/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 Ban hành Quy định về thiết kế quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh; số 1191/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21);

Theo Văn bản số 1491/UBND-GTXD ngày 18/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương lập Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở kết hợp chỉnh

trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21);

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên (tại Tờ trình số 258/TTr-UBND ngày 19/8/2021); của Sở Xây dựng (tại Báo cáo thẩm định số 2002/SXD-QHKT ngày 31/8/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21); với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên.

3. Mục tiêu, tính chất, phạm vi, quy mô khu vực nghiên cứu

3.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Duy Tiên, quy hoạch phân khu xây phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên.

- Hình thành khu nhà ở mới hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối với khu dân cư hiện trạng và các dự án đã, đang triển khai trong khu vực.

- Chỉnh trang khu dân cư phía Nam thôn Bùi, tạo không gian kiến trúc và cảnh quan chung đô thị, góp phần nâng cao điều kiện sống của người dân trong khu vực.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

3.2. Tính chất: Là khu nhà ở mới kết hợp với chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, được đầu tư xây dựng hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

3.3. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch: gồm các ô đất ký hiệu 02-CC3, 02-CC4, 02-CC6, 02-CC8, 02-HT2, 02-HT3, 02-TH2, một phần diện tích các ô đất 02-TH5, 02-CX11, 02-CX12, 02-CX13, 02-OC4, 02-OC5, 02-OC8, 02-OC9, 02-CL2, 02-OM8, 02-OM13, 02-OM14 và 02-OM15 thuộc Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên, vị trí cụ thể;

- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Bùi;

- Phía Đông Nam giáp đường QL.38;

- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15,5m và khu dân cư hiện trạng tổ dân phố Bùi;

- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 17,5m và Khu công nghiệp Đồng Văn I mở rộng phía Đông Bắc nút giao Vực Vòng.

3.4. Quy mô:

- Diện tích: khoảng 21,5ha.

- Dân số: khoảng 3.190 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	80.544,1	37,42
	Đất ở mới thấp tầng	37.811,2	
	Đất ở biệt thự	4.425,0	
	Đất ở liên kế	29.779,2	
	Đất ở tái định cư	3.607,0	
	Đất ở chung cư cao tầng	17.247,9	
	Đất ở hiện trạng	25.485,0	
2	Đất công cộng	2.734,5	1,27
3	Đất trường học	14.798,2	6,88
	Đất trường tiểu học	10.274,6	
	Đất trường mầm non	4.523,6	
4	Đất cơ quan	1.678,6	0,78
5	Đất cây xanh	27.790,2	12,91
	Đất cây xanh đô thị	9.917,6	
	Đất cây xanh - TĐTT	5.803,5	
	Đất cây xanh - mặt nước	12.069,1	
6	Đất nghĩa trang	2.633,2	1,22
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.595,9	2,14
	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm NT)	547,7	
	Đất hạ tầng kỹ thuật sau lô	4.048,2	
8	Đất giao thông, bến, bãi đỗ xe	80.452,8	37,40
	Đất bến xe	9.136,2	
	Đất bãi đỗ xe	2.501,3	
	Đất giao thông	68.815,3	
	Tổng cộng	215.227,5	100,00

4.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Hệ thống đường giao thông chính, không gian cảnh quan chung của khu vực tuân thủ theo quy hoạch chung thị xã Duy Tiên và quy hoạch phân khu phường Yên Bắc đã được phê duyệt. Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ kết nối trong các nhóm ở theo mạng ô cờ.

- Các công trình công cộng (*nhà văn hóa*), trường học (*trường tiểu học, mầm non*): được bố trí tại khu vực phía Bắc khu đất, bán kính phục vụ đảm bảo 500m theo quy định, mật độ xây dựng 40%, tầng cao công trình 02÷03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của đường, lùi tối thiểu 3m so với các cạnh còn lại của lô đất.

- Công trình cơ quan bố trí tập trung phía Đông Bắc, nhằm di chuyển Trung tâm bảo vệ thực vật thị xã Duy Tiên và Hợp tác xã nông nghiệp phường

Yên Bắc phải GPMB trong khu vực dự án, mật độ xây dựng 40%, tầng cao công trình 03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ của đường, lùi tối thiểu 3m so với các cạnh còn lại của lô đất.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bến xe trung tâm tại khu vực nút giao giữa đường QL.38 và đường tránh QL.38 phục vụ nhu cầu hành khách phía Đông của thị xã Duy Tiên. Bãi đỗ xe tĩnh của khu vực lập quy hoạch được bố trí ở phía Đông, đảm bảo một phần nhu cầu đỗ xe của khu vực.

- Hệ thống cây xanh:

+ Cây xanh đô thị: bố trí tập trung phía Bắc theo quy hoạch phân khu phường Yên Bắc, đảm bảo thuận tiện cho dân cư hiện trạng tổ dân phố Bùi phía Bắc và dân cư mới phía Nam được tiếp cận sử dụng, khai thác sử dụng cây xanh tự nhiên và mặt nước hồ cảnh quan hiện có.

+ Cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở, nhóm ở: hệ thống cây xanh được bố trí tập trung tại khu vực phía Bắc, trung tâm các nhóm nhà ở mới và dân cư hiện trạng, bố trí kết hợp với hồ cảnh quan. Cây xanh khoảng ngắt giữa các dãy nhà ở liên kế tạo thành trục cảnh quan xanh kết nối đến lõi không gian cây xanh mặt nước trung tâm, hình thành không gian mở tạo điểm nhấn, đảm bảo bán kính phục vụ và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, giao lưu của người dân trong các nhóm nhà ở.

- Khu nhà ở thấp tầng (*bao gồm đất ở biệt thự và đất ở liên kế*) được bố trí thành từng dãy tạo nên các tuyến phố đồng bộ về tầng cao, khoảng lùi xây dựng và hình khối kiến trúc công trình trong khu quy hoạch.

+ Nhóm nhà ở liên kế được bố trí chủ yếu tại khu vực phía Nam, mật độ xây dựng 90%, tầng cao công trình 5 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ của đường. Đối với các thửa đất có cạnh tiếp giáp với phần đất cây xanh giữa các dãy nhà, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của lô đất, đồng thời nghiên cứu phương án kiến trúc để tạo mỹ quan đối với mặt tiếp giáp với khoảng ngắt giữa các dãy nhà.

+ Nhóm nhà ở biệt thự được bố trí xen kẽ với nhóm nhà ở liên kế tại khu vực phía Nam kết hợp với trục cây xanh nhằm tận dụng các lợi thế về cảnh quan. Dãy nhà ở biệt thự có mật độ xây dựng 60%, tầng cao công trình 3 tầng, chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường và cạnh phía sau, lùi tối thiểu 1,5m so với các cạnh còn lại của thửa đất.

+ Nhóm nhà ở tái định cư: được bố trí tập trung khu vực phía Tây Nam có vị trí giao thông thuận lợi, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân (*thuộc diện phải GPMB khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án*), mật độ xây dựng 90%, tầng cao công trình 5 tầng và chỉ giới xây dựng phù hợp với loại hình nhà ở liên kế.

+ Nhóm nhà ở hiện trạng: cải tạo không gian cảnh quan chung của khu vực, khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống và bản sắc địa phương. Công trình xây dựng với mật độ thấp, đáp ứng tiện nghi và sinh hoạt hiện đại, dần thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, tiến tới mô hình nông thôn hiện đại có bản sắc.

- Khu nhà ở cao tầng (chung cư): bố trí phía Đông trục đường 34m, phục vụ cho dân cư địa phương và các chuyên gia cao cấp làm việc trên địa bàn tỉnh Hà Nam, công trình cao tầng tạo điểm nhấn về kiến trúc cho toàn khu vực, mật độ xây dựng 30%, tầng cao 20 tầng, chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ của tuyến đường, lùi tối thiểu 10m so với các cạnh còn lại của thửa đất.

b) Thiết kế đô thị:

- Cảnh quan đô thị dọc trục đường chính khu ở 34m và trục đường 20,5m phía Tây: Được định dạng mặt đứng, khoảng lùi xây dựng, quy định về đường nét hình khối công trình kiến trúc hiện đại; đảm bảo các tiêu chí về công năng - thích dụng - kinh tế - thẩm mỹ.

- Khu vực không gian mở: Không gian công viên đô thị, không gian vườn hoa, cây xanh kết hợp sân tập luyện phía Bắc khu vực; trục không gian kết nối theo hướng Bắc Nam từ đường QL.38 đến công viên cây xanh; xác định không gian kiến trúc cảnh quan công trình, quy định về khoảng lùi, cây xanh đường đi bộ với không gian công cộng.

- Các công trình công cộng điểm nhấn: Xác định tại các vị trí có lợi thế về không gian (*công trình bến xe, sân thể thao, chung cư cao tầng, trường học..*), nút giao thông chính của khu vực (*nút giao giữa trục đường phân khu với đường QL.38*). Xác định hình khối kiến trúc, cây xanh, khoảng lùi, tạo không gian thoáng trước công trình và đảm bảo tầm nhìn giao thông trên đường chính khu ở và đường gom cao tốc.

- Khu vực các ô phố: Kết hợp hài hòa giữa các mảng không gian công trình, giải pháp đối với kiến trúc dân cư hiện trạng, tổ chức cây xanh trên các tuyến đường. Hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu thống nhất trên các tuyến đường trong dự án, phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

- Các tuyến đường bố trí kết nối các khu chức năng và đấu nối với các tuyến đường khu vực, bao gồm:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 34m (*tuyến D8*) với quy mô: 5m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 3m(GPC giữa) + 10,5m(lòng đường) + 5m(hè).

+ Mặt cắt 2-2 rộng 24m (*tuyến D1 đoạn bến xe*) với quy mô: 5,0m(hè) + 14m(lòng đường) + 5m(hè).

+ Mặt cắt 3-3 rộng 20,5m (*tuyến D1, N2*) với quy mô: 5,0m(hè) + 10,5m(lòng đường) + 5m(hè).

+ Mặt cắt 4-4 rộng 19m (*tuyến D3 đoạn bến xe*) với quy mô: 4,0m(hè) + 11m(lòng đường) + 4m(hè).

+ Mặt cắt 5-5 rộng 11÷15,5m (*tuyến D3, D4, D5, D6, N1, N3, N4, N5, N7*) với quy mô: 0÷4m(hè) + 7,5m(lòng đường) + 3,5÷4m(hè).

+ Mặt cắt 6-6 rộng 7,5÷13,5m (*tuyến D2, D7, D9, D10, N5*, N6*) với quy mô: 2÷4m(hè) + 5,5m(lòng đường) + 0÷4m(hè).

+ Mặt cắt 7-7 rộng $5,5 \div 11,5\text{m}$ (tuyến N8 - đê Hoàn Uyển) với quy mô: $0 \div 3\text{m}(\text{hè}) + 5,5\text{m}(\text{lòng đường}) + 0 \div 3\text{m}(\text{hè})$.

+ Mặt cắt 8-8 rộng $5,5\text{m}$ (tuyến N9) với quy mô: $3\text{m}(\text{lòng đường}) + 2,5\text{m}(\text{hè})$.

- Bãi đỗ xe: bố trí bãi đỗ xe tập trung tại khu vực phía Đông tiếp giáp các nhóm nhà ở mới, dân cư hiện trạng và chung cư cao tầng, nhằm đáp ứng một phần nhu cầu cho khu vực.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các nhóm nhà, bảo đảm mỹ quan khu vực và tiêu chuẩn về kinh tế kỹ thuật. Bố trí quy hoạch các vị trí lên xuống đảm bảo cho người khuyết tật tiếp cận dễ dàng, thuận lợi.

- Các tuyến đường đi quy khu dân cư hiện trạng mà khó khăn trong việc bố trí hệ thống hệ đường, khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô hệ đường nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng lớn đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng đang sinh sống ổn định.

5.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a) Quy hoạch san nền:

- Hướng dốc chính: từ Đông Bắc, Đông Nam về Tây Bắc.

- Cao độ tim đường giao thông từ $+3,0\text{m} \div +5,5\text{m}$; cao độ san nền hoàn thiện cao hơn tim độ đường giao thông tại các vị trí tương ứng khoảng $0,1\text{m}$. Cao độ san lấp khi thi công thấp hơn nền quy hoạch $0,3\text{m}$.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hướng thoát chính: từ Đông sang Tây, Nam lên Bắc, nước mưa được thu gom theo các tuyến cống dọc theo các trục đường nội bộ trong khu đất rồi thoát ra hệ thống kênh tiêu, công thoát nước trục chính Khu công nghiệp Đồng Văn I mở rộng phía Đông Bắc nút giao Vực Vòng về trạm bơm Bùi 1 công suất $5 \times 4.000\text{m}^3/\text{h}$.

- Mạng lưới thoát nước mưa nội bộ được bố trí trên vỉa hè, gồm các cống BTCT đường kính từ $D400 \div D1000$, tuyến rãnh được bố trí phía sau các khu dân cư hiện trạng.

- Hệ thống ga thu và ga thăm thiết kế dọc theo cống, khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m , bố trí tại các vị trí đặc biệt, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống...

- Hoàn trả kênh tiêu A4-6-23 trong khu đất bằng hệ thống cống hộp $D1000$ để đảm bảo việc thoát nước cho khu vực phía Đông (khu trường tiểu học Tiên Yên, UBND phường Yên Bắc và dân cư hiện trạng) và khu vực kề cận.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: Khoảng $680\text{m}^3/\text{ng.đ}$ (bao gồm nước cấp cho sinh hoạt, tưới cây, rửa đường ...; nước chữa cháy sẽ được tính toán cụ thể và thỏa thuận về quy mô công suất, mạng lưới đường ống, các giải pháp chữa cháy với cơ quan có thẩm quyền).

- Nguồn cấp: từ nhà máy nước sông Hồng công suất 100.000m³/ng.đ (đến năm 2030 công suất 300.000m³/ng.đ) theo quy hoạch phân khu phường Yên Bắc, điểm đầu từ đường ống đặt trên hè tuyến đường đầu nối với Khu công nghiệp Đồng Văn I mở rộng phía Đông Bắc nút giao Vực Vòng và tuyến đường ống trên đê Bùi.

- Hệ thống mạng lưới cấp nước: thiết kế dạng mạng vòng (áp dụng cho tuyến ống cấp nước chính, ống truyền dẫn cấp cho các khu chức năng) kết hợp mạng cụt (áp dụng cho tuyến ống dịch vụ cấp cho các hộ tiêu thụ) bố trí trên vỉa hè, gồm các tuyến đường ống HDPE Φ50, Φ110 và ống lồng qua đường Φ150.

- Cấp nước cứu hỏa: Nguồn nước lấy từ ống cấp nước trên các trục đường chính của khu, đường kính ống nước chữa cháy từ Φ110 trở lên, các trụ cứu hỏa được bố trí với khoảng cách trung bình 150m/trụ và bố trí tại những vị trí ngã ba, ngã tư, khu vực công cộng thuận lợi cho việc chữa cháy. Ngoài ra, bố trí điểm lấy nước tại hồ nước trong khu quy hoạch làm nguồn nước sử dụng cứu hỏa.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu sử dụng điện trong khu vực lập quy hoạch khoảng 4.800kW (bao gồm điện cấp cho sinh hoạt, các công trình cơ quan, công cộng, chiếu sáng đường giao thông và vườn hoa, công viên).

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây điện 22kV trên hè tuyến đường D8 (là tuyến đường điện hoàn trả của tuyến đường điện 35kV theo hướng Bắc Nam đi qua giữa khu đất lập quy hoạch).

- Trạm biến áp: bố trí mới 04 trạm biến áp dạng kios (các trạm có thể bố trí 2 máy để phù hợp với nhu cầu từng giai đoạn, đối với khu chung cư cao tầng sẽ được tính toán và bố trí theo dự án) có công suất ≤560kVA/trạm, các trạm được đặt tại lô đất cây xanh tập trung giữa các nhóm nhà, trung tâm phụ tải dùng điện, đảm bảo bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế ≤300m.

- Mạng lưới: gồm cấp 22kV, 0,4kV, cấp điện chiếu sáng, tủ điện hạ áp và tủ điện chiếu sáng được thiết kế đồng bộ, cáp điện đi ngầm trong hào kỹ thuật trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông. Đèn chiếu sáng sử dụng loại tiết kiệm năng lượng, đèn led. Chiếu sáng cảnh quan tuyến phố đi bộ, công viên, vườn dạo sẽ tiếp tục được cụ thể hoá trong các bước thiết kế tiếp theo.

- Tuyến đường điện 22kV hiện trạng theo hướng Bắc Nam đi giữa khu đất được hạ ngầm dưới hè tuyến đường D8, đồng thời đầu nối hoàn trả tại khu vực phía ngoài phạm vi lập quy hoạch.

5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải của toàn khu vực lập quy hoạch khoảng 485m³/ng.đ (bao gồm nước thải sinh hoạt từ các nhóm nhà ở, các công trình cơ quan và công trình công cộng).

- Hướng thoát chính từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc.

- Nước thải được thu gom từ các nhóm nhà vào tuyến cống thoát chính rồi thu gom về trạm bơm nước thải tập trung đặt tại khu vực phía Bắc, nước thải được bơm về trạm XLNT-SH3 tập trung có công suất khoảng 2.000m³/ng.đ.

- Hệ thống thu gom nước thải gồm ga thu, ga thăm và các tuyến cống HDPE đường kính D300 đi ngầm trên hè dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu vực lập quy hoạch. Khoảng cách giữa các hố ga trung bình khoảng 30m, bố trí giữa các hộ dân, vị trí chuyển hướng, thay đổi tiết diện cống... Độ dốc dọc cống được thiết kế đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $i > 1/D$ (D là đường kính ống).

5.6. Hào kỹ thuật: Hệ thống hào kỹ thuật được thiết kế nhằm phục vụ cho hệ thống đường dây cáp điện, thông tin liên lạc đi bên trong và thuận tiện trong việc vận hành, nâng cấp sửa chữa hệ thống đường dây.

5.7. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn được cấp từ tổng đài viễn thông của khu vực.
- Dây điện thoại, internet và truyền hình cáp được đi đi ngầm trong hào kỹ thuật trên vỉa hè của các tuyến đường giao thông.

- Trong quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư làm việc với cơ quan cung cấp hệ thống thông tin để phối hợp thực hiện việc đầu tư hạng mục thông tin liên lạc đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ.

5.8. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Chất thải rắn thông thường, chất thải rắn nguy hại được phân loại riêng và thu gom định kỳ theo loại rác, tổ chức thu gom rác trong các nhóm nhà, đặt các thùng đựng rác bán kính từ 200m ÷ 300m (*ưu tiên đặt gần những công trình công cộng đảm bảo tính thẩm mỹ, phù hợp, hài hòa với không gian xung quanh*). Rác thải được đưa về điểm tập trung CTR của phường và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của tỉnh để xử lý theo quy định.

- Đối với khu vực nghĩa trang được di chuyển về nghĩa trang tập trung phường Yên Bắc (phía Tây Bắc theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu được duyệt) và nghĩa trang không di chuyển (đóng cửa theo lộ trình), trong quá trình tổ chức thực hiện phải quan tâm chỉnh trang, trồng cây xanh cách ly tối thiểu 10m để đảm bảo cảnh quan cho khu vực.

5.9. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Bố trí hệ thống cống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mặt. Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Tổ chức phân loại, thu gom rác thải tới khu tập kết, thu gom CTR nguy hại trong khu vực dự án chuyển về bãi rác tập trung xử lý theo quy định.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa đảm bảo không ngập úng trong khu vực lập quy hoạch.

- Trồng cây xanh cảnh quan, cây xanh đường phố đảm bảo theo tỷ lệ yêu cầu.

- Tổ chức, phân luồng, điều tiết phương tiện giao thông đảm bảo lưu thông thuận tiện, tránh ùn tắc.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị phía Nam tổ dân phố Bùi, phường Yên Bắc, thị xã Duy Tiên (DT-ĐT01.21)”.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Giao thông Vận tải; Ban Quản lý phát triển khu đô thị mới; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Duy Tiên; và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3(10);
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - VPUB: LĐVP(3), GTXD, TN, TH;
 - Lưu VT, GTXD.
- DH - QĐ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Chức